

**IN THE UNITED STATES BANKRUPTCY COURT
FOR THE DISTRICT OF PUERTO RICO**

In re:

JOHANNA I. PASTRANA FIGUEROA

DEBTOR

**BANCO POPULAR DE PUERTO
RICO, servicer for WELLS FARGO**

MOVANT

VS.

**JOHANNA I. PASTRANA
FIGUEROA;
JOSE R. CARRION MORALES,
CHAPTER 13 TRUSTEE**

RESPONDENTS

CASE NO. 15-06378 (ESL)

Chapter 13

INDEX

**of acts against property under
§362(d)(1) “CAUSE”**

MOTION FOR RELIEF FROM STAY

TO THE HONORABLE COURT:

COMES NOW BANCO POPULAR DE PUERTO RICO, servicer for WELLS FARGO (“Banco Popular”), through its undersigned counsel, and very respectfully alleges, states and prays:

1. Jurisdiction is granted by 28 U.S.C. §1334 and by 28 U.S.C. §157, and this is an action pursuant to 11 U.S.C. §362 (d)(1).
2. On August 20, 2015, Debtor(s) filed a petition for relief under Chapter 13 of the Bankruptcy Code.
3. Banco Popular is the holder in due course of a Mortgage Note in the principal sum of \$112,800.00 bearing interest at 5.950% per annum, due on October, 2034.

4. On September 11, 2015, Banco Popular filed a secured claim, with a proof of lien, in the amount of \$174,528.42 for loan number 4781, with pre-petition arrears of \$25,133.36, encumbering Debtor(s)' residence.

5. Since the filing date, Debtor's account has accumulated post-petition arrears of \$2,589.75 including late charges, legal fees and costs of this index., as stated in the attached verified statement entitling this Honorable Court to grant Banco Popular relief from the automatic stay, pursuant to 11 U.S.C. §362 (d)(1).

6. Respondent is the duly-appointed Chapter 13 trustee.

7. As shown from the attached certification(s), Debtor(s) is/are not eligible for the protections of the Servicemen's Civil Relief Act of 2003.

WHEREFORE, it is respectfully requested that this Honorable Court enter an order granting Banco Popular relief from the automatic stay.

WE HEREBY CERTIFY that a copy of the *Motion for Relief from Stay* was electronically filed by Movant, using the CM/ECF System, which will send a notification to the Chapter 13 Trustee and to the debtor(s)' attorney. In addition, a copy of the *Motion for Relief from Stay* was sent by Movant, to the debtor(s)' address of record.

In San Juan, Puerto Rico on the 12th day of November, 2015.

SERGIO A. RAMIREZ DE ARELLANO LAW OFFICES
Attorneys for Banco Popular
Banco Popular Center
10th Floor, Suite 1022
209 Muñoz Rivera Avenue
San Juan, PR 00918-1009
Tels: (787) 765-2988
Fax No. (787) 765-2973
sramirez@sarlaw.com

/S/ Sergio A. Ramirez de Arellano
USDC PR 126804

Document Page 3 of 8
STATEMENT OF ACCOUNT

DEBTOR:	JOHANNA PASTRANA FIGUEROA			BPPR NUM:	4781
BANKRUPTCY NUM:	15-06378	FILING DATE:			08/20/15
SECURED LIEN ON REAL PROPERTY					
Principal Balance as of	02/01/13				146,583.68
Accrued Interest from	01/01/13	to	11/30/15		25,066.01
Interest: 5.950%	Accrued num. of days: 1049	Per Diem: 23.895148			
Monthly payment to escrow					
Hazard \$0.00	Taxes \$0.00	MIP \$0.00			
A&H \$0.00	Life \$0.00	Escrow Advance \$0.00			
Total monthly escrow		\$0.00	Months in arrears 31	Escrow in arrears	0.00
				Accrued Late Charge:	1,299.72
Advances Under Loan Contract:					
Title Search \$45.00	Tax Certificate \$0.00	Inspection \$0.00			2,313.57
Other \$2,268.57					
Legal Fees:					1,340.00
Total Estimate due as of 11/30/15					176,602.98
AMOUNT IN ARREARS					
PRE-PETITION AMOUNT:					
31 payments of \$650.97 each one					20,180.07
acummulated lated charges 1300					1,299.72
Advances Under Loan Contract:					
Title Search \$45.00	Tax Certificate \$0.00	Inspection \$0.00			2,313.57
Other \$2,268.57					
Legal Fees:					1,340.00
A = TOTAL PRE-PETITION AMOUNT					25,133.36
POST-PETITION AMMENDED:					
0 payments of \$650.97 each one					0.00
Late Charge 0					0.00
Post Petition Legal Fees					0.00
B = TOTAL POST-PETITION AMOUNT					0.00
POST-PETITION AMOUNT:					
3 payments of \$650.97 each one					1,952.91
Late Charge \$61.84					61.84
Post Petition Legal Fees \$575.00					575.00
C = TOTAL POST-PETITION AMOUNT					2,589.75
TOTAL AMOUNT IN ARREARS					27,723.11
OTHER INFORMATION					
Next pymt due 02/01/13	Interest rate 5.950% P & I	\$618.39	Monthly late charge \$30.92		
Investor Banco Popular de Puerto Rico	Property address 787 RD KM3.4 219 BAYAMON CIDRA PR 00739				
The subscribing representative of Banco Popular de Puerto Rico declares under penalty of perjury that according to the information gathered by Banco Popular de Puerto Rico the foregoing is true and correct.					
<p><u>José A. Colón Rivera</u> BANCO POPULAR DE PUERTO RICO</p> <p style="text-align: right;">11/09/15 DATE</p>					

NOTE
PAGARE

us\$ 112,800.00

Modificado

San Juan, Puerto Rico
September 29, 2004

FOR VALUE RECEIVED, the undersigned ("Borrower") promise(s) to pay DORAL BANK
Por valor recibido, el (los) suscribiente(s) ("Deudor") promete(n) pagar a
or order the principal sum of \$112,800.00
o a su orden la suma principal de

Dollars, with interest on the unpaid
principal balance from the date of this Note, until paid, at the rate of _____
Dólares, con intereses sobre el balance
insoluto de principal desde la fecha de este Pagaré hasta su pago a razón de _____
5.950 percent per annum. Principal and interest shall be payable at San Juan, Puerto Rico
por ciento anual. El principal e intereses serán pagaderos en San Juan Puerto Rico
or such other place as the Note holder may designate in writing, in consecutive monthly installments of
o en cualquier otro lugar que el tenedor de este Pagaré indique por escrito, en plazos mensuales y consecutivos de

Dollars(US\$ 672.67), on the first day of each month beginning the first of November
Dólares (US \$ _____), en el primer dia de cada mes comenzando el 1ro de _____

2004 until the entire indebtedness evidence hereby is fully paid, except that any remaining indebtedness
Hasta que se pague totalmente la deuda evidenciada por el presente, excepto que la deuda restante,
if not sooner paid, shall be due and payable on the first day of October 2034

si no antes pagada quedara vencida y pagadero en el dia primero de _____
If any monthly installment under this Note is not paid when due and remains unpaid after a date
Si cualquier plazo mensual bajo este Pagaré no es pagado cuando venga y permanece impagado luego de la fecha
specified by a notice to Borrower, the entire principal amount outstanding and accrued interest thereon
especificada en la notificación al Deudor, la suma total de principal pendiente de pago e intereses acumulados sobre la misma
shall at once become due and payable at the option of the Note holder. The date specified shall not be less
quedarán inmediatamente vencidos y pagaderos a opción del tenedor de este Pagaré. La fecha especificada no será anterior
than thirty days from the date such notice is mailed. The Note holder may exercise this
a treinta días a partir de la fecha de envío por correo de dicha notificación. El tenedor de este Pagaré podrá ejercer esta
option to accelerate during any default by Borrower regardless of any prior forbearance.
opción de aceleración durante cualquier incumplimiento del Deudor, no empece cualquier indulgencia de morosidad anterior
If suit is brought to collect this Note, the Note holder shall be entitled to collect in such
De radicarse procedimiento judicial para el cobro de este Pagaré, el tenedor de este pagaré tendrá derecho a cobrar en dicho
proceeding the agreed and liquidated amount of ten per cent of the original principal amount hereof to
procedimiento la suma pactada y líquida de diez por ciento de la suma original de principal del presente para
cover costs and expenses of suit, including but not limited to, attorney's fees.
cubrir las costas y gastos de dicho procedimiento, incluyendo sin implicar limitación, honorarios de abogados.

Borrower shall pay to the note holder a late charge of 5 percent of any
El deudor pagará al tenedor de este Pagaré un cargo por pago atrasado de 5 por ciento de cualquier plazo
monthly installment not received by the Note holder within Fifteen days after the installment
mensual que no sea recibido por el tenedor de este pagaré dentro de Quince días después de la fecha de vencimiento de
is due. Borrower may prepay the principal amount outstanding in whole or in part. The Note
dicho plazo. El deudor podrá pagar por el anticipado la totalidad o parte del balance insoluto de principal. El tenedor de este
holder may required that any partial prepayments (i) be made on the date monthly installments
Pagaré podrá requerir que cualesquier pagos parciales (i) sean hechos en la fecha en que vengan plazos
are due and (ii) be in the amount of that part of one or more monthly installments which would
mensuales y (ii) sean en la cuantía de aquella parte de uno o más plazos mensuales que
be applicable to principal. Any partial prepayment shall be applied against the principal amount
sería aplicable a principal. Cualquier pago parcial por anticipado será aplicado contra el
outstanding and shall not postpone the due date of any subsequent monthly installments or
principal insoluto y no pospondrá la fecha de vencimiento de cualquier plazo mensual subsiguiente ni
change the amount of such installments, unless the Note holder shall otherwise agree in writing.
cambiará el monto de dichos plazos a menos que el tenedor de este Pagaré acuerde lo contrario por escrito.

If within five years from the date _____

Si, dentro de cinco años desde la fecha _____

of this Note, the undersigned makes any prepayments in any twelve month period beginning with the _____
de este Pagaré, los suscriptores hacen cualquier pago anticipado en cualquier periodo de doce meses comenzando con la _____

PUERTO RICO -1 to 4 family-6/76--FNMA/FHLMC UNIFORM INSTRUMENT

Se modifica por escritura 562, otorgada en San Juan, PR, el 7 de noviembre de 2011
ante el Notario Enrique Vazquez Vera, haciendo constar que el principal será a \$112,800.00
al 5% anual, con pagos mensuales de principal e intereses por la suma de \$61,433.80. Comenzando
el dia 1 de Octubre de 2012 y terminando el 1 de Octubre de 2034
Con un último pago de \$61,433.80.

NOTARIO PÚBLICO



date of this Note or anniversary dates thereof ("loan year") with money lent to the undersigned by a fecha de este Pagaré o la de sus aniversarios ("año de préstamo") con dineros prestados a los suscriptores por un lender other than the holder hereof, the undersigned shall pay the holder hereof (a) during the 1st prestador que no sea el tenedor del presente, los suscriptores pagarán al tenedor del presente (a) durante el 1er. loan year 3 percent of the total amount prepaid made during any such loan year; año del préstamo 3 por ciento de la cuantía por la cual el total de los pagos anticipados hechos durante tal año; (b) during the 2nd, and 3rd. loan year 2 percent of the total amount prepaid (b) durante 2do. y 3er. año del préstamo 2 por ciento de la cuantía total de los during each corresponding loan year; and, (c) during fourth and fifth loan year, pagos anticipados hechos en durante cada año correspondiente; y (c) durante el 4to y 5to año del préstamo 1 percent of the total amount prepaid during each corresponding year. 1 por ciento de la cuantía total de los pagos anticipados hechos durante cada año correspondiente.

Presently, notice of dishonor and protest are hereby waived by all makers. Por la presente se renuncian los derechos de presentación, aviso de rechazo, y protesto por todos los otorgantes, sureties, guarantors and endorsers hereof. This Note shall be the joint and several obligation of all fladores, garantizadores y endosantes del presente. Este Pagaré constituye obligación solidaria de todos sus makers, sureties, guarantors and endorsers, and shall be binding upon them and their heirs, otorgantes, fladores, garantizadores y endosantes y les obliga así como a sus herederos, personal representatives, successors and assigns. representantes personales y cesionarios.

Any notice to Borrower provided for in this Note shall be given by mailing such notice by Cualquier notificación al Deudor dispuesta en este Pagaré deberá ser enviada por certified mail addressed to Borrower at the Property Address stated below, or to such other address as carta certificada dirigida al Deudor a la Dirección de la Propiedad que abajo se indica, o a cualquier otra dirección que Borrower may designate by notice to the Note holder. Any notice to the Note holder shall be al Deudor designe mediante notificación al tenedor de este Pagaré. Cualquier notificación al tenedor de este Pagaré deberá ser given by mailing such notice by certified mail, return receipt requested, to the Note holder at the address enviada por correo certificado, con acuse de recibo, al tenedor de este Pagaré a la dirección stated in the first paragraph of this Note, or at such other address as may have been designated by notice indicada en el primer párrafo de este Pagaré, o a cualquier otra dirección que se haya designado mediante notificación to Borrower. al Deudor.

The indebtedness evidenced by this Note is secured by a Mortgage, dated of even date herewith, La deuda evidenciada por este Pagaré está garantizada por una Hipoteca, de fecha igual a la del presente on property as indicated in Deed number --66-- before the subscribing Notary. sobre propiedad según indicada en la Escritura número --66-- ante el Notario suscripto.

JOHANNA PASTRANA FIGUEROA
JOHANNA PASTRANA FIGUEROA t/c/c

JOHANNA IVETTE PASTRANA FIGUEROA

KM 3.4 ST#787 INT.

BAYAMON WARD

CIDRA, PR 00739

Pay to the order of:

Without Recourse
FirstBank Puerto Rico

J. Casalduc
Authorized by: Jay Casalduc, VP

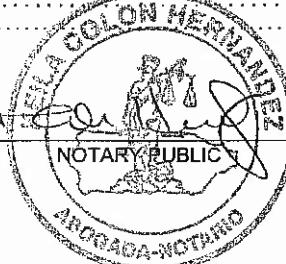
Affidavit Number: 2818

(Execute Original Only)
(Otorguese el Original Únicamente)

Acknowledged and subscribed before me by the above signatories, of the personal Reconocido y suscrito ante mi por los arriba firmantes, de las circunstancias circumstances contained in the Mortgage deed herein before described, whom I have identified as personales que se relacionan en la antes descrita escritura de hipoteca y a quienes he identificado según se expressed also in said deed. expresa en la misma escritura.

Pay to the order of
FIRST BANK OF PUERTO RICO
without recourse
HF Mortgage Bankers a division of
Doral Financial Corporation

By: *J. Casalduc*
Authorized Signature
Date: _____



Pay to the order of
DORAL FINANCIAL CORP.
without recourse.
Doral Bank
By: *J. Casalduc*
José Manuel Ruiz- AVP
Authorized Signature
Date: _____



Estudio de Título

Dirección Postal: PMB 331
609 Ave. Tito Castro, Suite 102
Ponce, PR 00716
Tel: 787-259-0659 / Cel: 787-380-9840
Fax: 787-842-7626
E-mail: estudiodetitulo@gmail.com

CASO: JOHANNA PASTRANA FIGUEROA

FINCA: 13754

FOLIO: 213 – INS 1RA

TOMO: 354 DE CIDRA

**REF.: FRAU & ASOCIADOS / MARIA
DORAL BANK / CASO # 7912**

REGISTRO: CAGUAS II

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: Parcela marcada con el número 219 en el plano de parcelación de la comunidad Rural Bayamón del Barrio Bayamón del término municipal de Cidra, Puerto Rico, con una cabida superficial de 1524.37 METROS CUADRADOS. En lindes por el NORTE, con parcela 225 de la comunidad; por el SUR, con calle 11 de la comunidad; por el OESTE, con Sucesión Domingo Ortiz Dávila. No expresa ESTE.

-- En su inscripción 5ta se dice que se edifica lo siguiente: primera planta consta de 3 dormitorios, sala, comedor, marquesina con área de lavandería, balcón y 2 baños; la segunda planta consta de 3 dormitorios, cocina, comedor, sala, balcón y 2 baños.

NOTA: SE OBSERVA QUE DEL REGISTRO NO SURGE LA COLINDANCIA ESTE.

ADQUISICIÓN:

Consta inscrita a favor de **JOHANNA PASTRANA FIGUEROA**, Seguro Social #xxx-xx-5347, mayor de edad, soltera, quien adquirió por título de compra a Vidal Berrios López y Carmen María Cotto López, por precio de \$72,000.00, mediante la escritura #163, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 28 de noviembre de 2003, ante el Notario Público Danny Rosello Reyes, e inscrita al folio 213 vuelto del tomo 354 de Cidra; inscripción 2da; y la casa la adquiere por acta de edificación, con valor de \$70,000.00, mediante la escritura #9, otorgada en Caguas, Puerto Rico, el día 9 de junio de 2005, ante el Notario Público Roberto L. Varela Muñiz, e inscrita al folio 153 del tomo 443 de Cidra; inscripción 5ta.

CARGAS:

POR SU PROCEDENCIA: Afecta a: SERVIDUMBRE a favor de la Autoridad de Fuentes Fluviales; SERVIDUMBRE a favor de Puerto Rico Acueduct and Server Service.

POR SI: *HIPOTECA* constituida mediante la escritura #66, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 29 de septiembre de 2004, ante el Notario Público Keila Colón Hernández, en garantía de un pagaré a favor de *DORAL BANK, O A SU ORDEN*, por la suma principal de **\$112,800.00** y créditos adicionales, devengará intereses al 5.95 por ciento anual, vence el día 1ro de octubre de 2034, tasándose la finca en *una cantidad equivalente al principal*, e inscrita al folio 153 del tomo 443 de Cidra; inscripción 4ta.

-- Dicha hipoteca fue modificada por la escritura #562, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 9 de noviembre de 2011, ante el Notario Público Mario Enrique Vázquez, en cuanto a lo siguiente: se modifica el pagaré que será la suma de \$103,697.53 con plazos mensuales de \$618.39, comenzando el día 1ro de enero de 2012 y vence el día 1ro de octubre de 2034, e inscrita al folio 153 del tomo 443 de Cidra; inscripción 8va y última.

...Continúa...



CASO: JOHANNA PASTRANA FIGUEROA
FINCA: 13754 DE CIDRA

2) *HIPOTECA* constituida mediante la escritura #370, otorgada en Caguas, Puerto Rico, el día 3 de octubre de 2006, ante el Notario Público Fernando Rabell Echegaray, en garantía de un pagaré suscrito bajo affidavit #4075, a favor de *HISPANIA FINANCIAL SERVICE CORPORATION. O A SU ORDEN*, por la suma principal de **\$52,000.00** y créditos adicionales, devengará intereses al 7.95 por ciento anual, vence el día 1ro de octubre de 2021, tasándose la finca en *una cantidad equivalente al principal*, e inscrita al folio 153 del tomo 443 de Cidra; inscripción 6ta.

-- Dicha hipoteca fue modificada por la escritura #147, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 6 de agosto de 2011, ante el Notario Público Antonio Escribe Oliver, en cuanto a lo siguiente: se modifica por la suma de \$46,376.49 que será satisfecha a los 24 meses, con intereses de 7.95 por ciento anual, plazos mensuales de \$320.72, comenzando el día 1ro de septiembre de 2011 y vence el día 1ro de agosto de 2013; el pagare restante a un intereses de 7.95 por ciento anual, con plazos mensuales de \$474.21, comenzando el 1ro de septiembre de 2013 y vence el día 1ro de agosto de 2026, e inscrita al folio 153 del tomo 443 de Cidra; inscripción 7ma.

EMBARGOS ESTATALES: Ninguno.

EMBARGOS ESTATALES ANOTADOS BAJO LA LEY #12: Ninguno.

GRAVÁMENES FEDERALES: Ninguno.

SENTENCIAS: Ninguna.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NINGUNO, hasta el asiento **1299** del diario **677**, siendo las ocho de la mañana del **día 1 de julio de 2014**.

~ Bitácora buscada bajo el sistema mecanizado ~

NOTA: Esta sección del Registro tiene establecido un sistema computarizado. Nuestra oficina no se hace responsable por errores u omisiones que cometa el empleado del Registro en la entrada y búsqueda de datos en dicho sistema y en la Bitácora.



AE/kvm/14

Ana M. Echevarría De Jesús
Ana M. Echevarría De Jesús
Investigadora De Títulos



**Status Report
Pursuant to Servicemembers Civil Relief Act**

Last Name: PASTRANA FIGUEROA

First Name: JOHANNA

Middle Name:

Active Duty Status As Of: Nov-11-2015

On Active Duty On Active Duty Status Date			
Active Duty Start Date	Active Duty End Date	Status	Service Component
NA	NA	No	NA

This response reflects the individuals' active duty status based on the Active Duty Status Date

Left Active Duty Within 367 Days of Active Duty Status Date			
Active Duty Start Date	Active Duty End Date	Status	Service Component
NA	NA	No	NA

This response reflects where the individual left active duty status within 367 days preceding the Active Duty Status Date

The Member or His/Her Unit Was Notified of a Future Call-Up to Active Duty on Active Duty Status Date			
Order Notification Start Date	Order Notification End Date	Status	Service Component
NA	NA	No	NA

This response reflects whether the individual or his/her unit has received early notification to report for active duty

Upon searching the data banks of the Department of Defense Manpower Data Center, based on the information that you provided, the above is the status of the individual on the active duty status date as to all branches of the Uniformed Services (Army, Navy, Marine Corps, Air Force, NOAA, Public Health, and Coast Guard). This status includes information on a Servicemember or his/her unit receiving notification of future orders to report for Active Duty.

Mary M. Snavely-Dixon

Mary M. Snavely-Dixon, Director
Department of Defense - Manpower Data Center
4800 Mark Center Drive, Suite 04E25
Arlington, VA 22350